

РЕШЕНИЕ № 76-15/ов-т

о признании жалобы необоснованной

7 августа 2015 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Комиссия), в составе:

1. - вр.и.о. руководителя управления, председатель Комиссии;
2. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

1. - представителя комитета по ЖКХ администрации муниципального образования "Город Саратов" (доверенность № 02-61-02/2 от 12.01.2015),

рассмотрев жалобу ООО "Отема" на действия организатора торгов – комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования "Город Саратов", при проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными, в том числе, по адресам: г. Саратов, ул. Вишневая, 5, пр. Селекционный, 4, ул. Одесская, 8, 10, 16, 2 пр. Одесский, 11, ул. Тверская, 31/1, 1 Телеграфный пр., 2, 6, 10, 2 Телеграфный пр., 3, 4-й Кедровый пр., 1, 7, ул. Б. Горная, 20, 113, 122 А, Б, 154, 168 Д, 171 А, Б, 42, 48 А, Б, 58 А, Б, 60 А, Б, 78, Валовая, 60, ул. Веселая, 10 А, Г, Ж, 17 А, Б, В, 29, ул. Вознесенская, 22 А, В, Г, 24 А, Б, Р, 42, 57 А, Б, Зарубина, 13 А, Б, 27 А, Б, ул. Каштановая, 54 К, 58 З, 62, ул. Кедровая, 14, 15, 18, 20, 7, ул. Комсомольская, 69 А, ул. Кузнечная, 52 А, Б, В, Г, ул. М. Горная, 13 А, В, ул. М. Соляная, 34, 38, 40, ул. Октябрьская, 101, 57, 63 А, Б, 77, 98, ул. Рогожина 10 А, Б, ул. Павелецкая 29, ул. Соколова, 15 А, Д, ул. Тагильская, 84, 86, ул. Хвесина, 5, ул. Якутская, 73, ул. Кутякова, 16, 22, ул. Радищева, 62, 64, ул. Курдюмская, 88, ул. Чернышевского, 214,

УСТАНОВИЛА:

29.07.2015 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ООО "Отема" (далее по тексту – заявитель) на действия организатора торгов – комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования "Город Саратов" (далее - организатор торгов) при проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Саратов, ул. Вишневая, 5, пр. Селекционный, 4, ул. Одесская, 8, 10, 16, 2 пр. Одесский, 11, ул. Тверская, 31/1, 1 Телеграфный пр., 2, 6, 10, 2 Телеграфный пр., 3, 4-й Кедровый пр., 1, 7, ул. Б. Горная, 20, 113, 122 А, Б, 154, 168 Д, 171 А, Б, 42, 48 А, Б, 58 А, Б, 60 А, Б, 78, Валовая, 60, ул. Веселая, 10 А, Г, Ж, 17 А, Б, В, 29, ул. Вознесенская, 22 А, В, Г, 24 А, Б, Р, 42, 57 А, Б, Зарубина, 13 А, Б, 27 А, Б, ул. Каштановая, 54 К, 58 З, 62, ул. Кедровая, 14, 15, 18, 20, 7, ул. Комсомольская, 69 А, ул.

Кузнечная, 52 А, Б, В, Г, ул. М. Горная, 13 А, В, ул. М. Соляная, 34, 38, 40, ул. Октябрьская, 101, 57, 63 А, Б, 77, 98, ул. Рогожина 10 А, Б, ул. Павелецкая 29, ул. Соколова, 15 А, Д, ул. Тагильская, 84, 86, ул. Хвесина, 5, ул. Якутская, 73, ул. Кутякова, 16, 22, ул. Радищева, 62, 64, ул. Курдюмская, 88, ул. Чернышевского, 214 (далее – Конкурс).

Из жалобы следует, что организатором торгов нарушены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила), а именно: в нарушение п. 38(8) Правил в извещении отсутствует указание на место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе (указан только срок окончания); в нарушение п. 38(9) Правил в извещении отсутствует указание на место, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе; в нарушение п. 40 Правил организатор конкурса (Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации МО "Город Саратов") не уведомил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе всех собственников помещений в указанных выше многоквартирных домах; в нарушение п. 38 (11) Правил в извещении отсутствует указание на размер обеспечения заявки на участие в конкурсе; в нарушение п. 41 (4) Правил организатор конкурсов в конкурсной документации не определил расчетную стоимость каждой из обязательной работы и услуги; в нарушение п. 41 (5) Правил организатор конкурсов в конкурсной документации не определил расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг; в нарушение п. 41 (6) Правил организатор конкурсов в конкурсной документации не указал срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Также в нарушении данного пункта, организатор конкурса установил способ внесения платы управляющей организации; в нарушение п. 41 (13) Правил организатор конкурсов в конкурсной документации не указал порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления; в нарушение п. 41 (16) Правил организатор конкурсов в конкурсной документации не выложил проект договора управления многоквартирным домом; в нарушение п. 42 Правил организатор конкурса ошибочно установил размер обеспечения обязательств по конкурсам на указанные выше дома.

Представитель организатора торгов с доводами жалобы не согласилась.

Изучив представленные сведения и документы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, либо решение о выборе способа управления домом не реализовано, или до окончания срока действия договора управления домом, заключенного по результатам Конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе

способа управления этим домом не было реализовано, а также в случае, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (пункт 3 постановления Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 года).

В соответствии с пунктом 4 статьи 7 Федерального закона № 255-ФЗ от 21.07.2014 в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, указанными в жалобе ООО "Отема", в установленные законом сроки не обратились в органы государственного жилищного контроля за получением лицензии.

Администрациями районов муниципального образования "Город Саратов", на территории которых расположены спорные дома, в соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона № 255-ФЗ от 21.07.2014 были инициированы общие собрания собственников помещений, по итогам которых, собственниками данных многоквартирных домов способ управления выбран не был, в связи с отсутствием кворума.

На основании изложенного, комитетом по ЖКХ были подготовлены конкурсные документации и объявлены конкурсы по спорным домам, информация о проведении Конкурсов размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru. (извещение № 220615/41300743/01).

Данные конкурсные документации соответствуют требованиям постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

В том числе, извещения о проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций по спорным многоквартирным домам содержат указание на место, порядок и сроки подачи заявок на участие в конкурсе, указание на место, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе. Также в извещении указан размер обеспечения заявки на участие в конкурсе. Указанные доводы подтверждаются копиями извещений о проведении конкурса и информацией размещенной на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Пункт 40 Правил, а именно необходимость не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе уведомления всех собственников помещений в многоквартирном доме о дате проведения конкурса комитетом по ЖКХ, как организатором конкурса также исполнен путем размещения сообщения на досках объявлений во всех подъездах спорных многоквартирных домов, что подтверждено копиями фотографий.

Согласно п. 50 указанных Правил организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Организатором конкурса, комитетом по ЖКХ, в установленные законом сроки в конкурсную документацию по спорным домам были внесены изменения в связи с уточненными данными.

Кроме того, указание заявителя на нарушение п. 41 Правил также необоснованно. В частности проект договора управления многоквартирным домом является частью конкурсной документации, а именно пункт 31. Указанный проект содержит срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (п. 6.4 проекта договора). При этом конкурсная документация не устанавливает способ внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. Требование в части порядка оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги содержится в пункте 3.1.15 проекта Договора.

П. 41 (5) Правил, на который ссылается Заявитель, утратил силу ([постановление](#) Правительства РФ от 03.04.2013 N 290).

По многоквартирным домам, расположенным в г. Саратове по следующим адресам: ул. Вишневая, 5, пр. Селекционный, 4, ул. Одесская, 8, 10, 16, 2-й пр. Одесский, 11, ул. Тверская, 31/1, 1-й Телеграфный пр., 2, 6, 10, 2-й Телеграфный пр., 3, ул. Курдюмская, 88 были поданы заявки 1 претендентом - ООО УК "Стабильность". Указанная организация 27.07.2015 признана победителем конкурса.

По многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Саратова, ул. Радищева, 64, подано 2 заявки ООО "ЖУК", ООО "УК "К Расса". По результатам рассмотрения заявок 29.07.2015 допущен только ООО "ЖУК" и признан победителем.

По многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Саратова, ул. Вознесенская, 42, подана 1 заявка - ООО "ЖУК". 31.07.2015 указанная организация признана победителем.

По многоквартирным домам, расположенным в г. Саратове по следующим адресам: 4-й Кедровый пр., 1, 7, ул. Б. Горная, 20, 122 А, Б, 168 Д, 171 А, Б, ул. Веселая, 10 АГЖ, ул. Каштановая, 54 К, 58 З, 62, ул. Кедровая, 14, 15, 18, 20, 7, ул. Кузнечная, 52 А, Б, В, Г, ул. М. Горная, 13 А, В, ул. М. Соляная, 40, ул. Павелецкая, 29, ул. Тагильская, д. 84, 86, ул. Якутская, 73, ул. Валовая, 60, конкурс признан не состоявшимся, в связи с отсутствием заявок.

По многоквартирным домам, расположенным в г. Саратове по следующим адресам: ул. Б. Горная, 113, 42, 48 А, Б, 58 А, Б, 60 А, Б, 78, ул. Веселая, 17 А, Б, В, 29, ул. Вознесенская, 22 А, Б, В, Г, 24 А, Б, Р, 57 А, Б, ул. М. Соляная, 34, 38, ул. Кутякова, 16, ул. Радищева, 62, ул. Зарубина, 13 А, Б, 27 А, Б, ул. Комсомольская, 69 А, ул. Октябрьская, 101, 57, 63 А, Б, 77, 98, ул. Рогожина, 10 А, Б, ул. Соколова, 15 А, Д, ул. Чернышевского, 214, ул. Хвесина, 5, объявлен конкурс по отбору управляющих организаций. Срок окончания подачи заявок не истек.

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Саратова, ул. Б. Горная, 154, снят с конкурса, собственники выбрали непосредственный способ управления.

По многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Саратова, ул. Кутякова, 22, вскрытие конвертов состоялось 27.07.2015. Подано 2 заявки: ООО Жилищно-управляющая компания", ООО УК "Лучший Дом".

Кроме того, Комиссией Саратовского УФАС России установлено следующее.

Согласно пп. 1 п. 15 Правил при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с п. а) ч. 5 ст. 1 Федерального закона от 21.07.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс, отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ" деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным

кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного [частью 3 статьи 200](#) ЖК РФ случая.

Как следует из информации, размещенной на сайте Государственной жилищной инспекции Саратовской области <http://saratov.gov.ru/gov/auth/zhilinspec/> заявителем до настоящего времени не получена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, что заявитель не оспаривает.

При таких обстоятельствах, законные интересы заявителя не могут быть нарушены, в связи с чем, доводы жалобы о нарушении прав и законных интересов ООО "Отема" являются необоснованными.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Саратовского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО "Отема" на действия организатора торгов – комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования "Город Саратов" при проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Саратов, ул. Вишневая, 5, пр. Селекционный, 4, ул. Одесская, 8, 10, 16, 2 пр. Одесский, 11, ул. Тверская, 31/1, 1 Телеграфный пр., 2, 6, 10, 2 Телеграфный пр., 3, 4-й Кедровый пр., 1, 7, ул. Б. Горная, 20, 113, 122 А, Б, 154, 168 Д, 171 А, Б, 42, 48 А, Б, 58 А, Б, 60 А, Б, 78, Валовая, 60, ул. Веселая, 10 А, Г, Ж, 17 А, Б, В, 29, ул. Вознесенская, 22 А, В, Г, 24 А, Б, Р, 42, 57 А, Б, Зарубина, 13 А, Б, 27 А, Б, ул. Каштановая, 54 К, 58 З, 62, ул. Кедровая, 14, 15, 18, 20, 7, ул. Комсомольская, 69 А, ул. Кузнечная, 52 А, Б, В, Г, ул. М. Горная, 13 А, В, ул. М. Соляная, 34, 38, 40, ул. Октябрьская, 101, 57, 63 А, Б, 77, 98, ул. Рогожина 10 А, Б, ул. Павелецкая 29, ул. Соколова, 15 А, Д, ул. Тагильская, 84, 86, ул. Хвесина, 5, ул. Якутская, 73, ул. Кутякова, 16, 22, ул. Радищева, 62, 64, ул. Курдюмская, 88, ул. Чернышевского, 214, необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: ...

...

Члены Комиссии:

...

